

Årsredovisning

för

DBT Fastigheter Syd AB

556487-3114

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Andersson, Styrelseledamot
2023-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för DBT Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger industrifastigheter i Skåne och Blekinge som hyrs ut till koncernföretag inom bygg- och industrihandeln.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Derome Bygg och Industri AB, 556202-5196, med säte i Varbergs kommun.

Förväntad framtida utveckling

Skötsel och underhåll av fastigheterna sker utifrån att säkra fastigheternas långsiktiga värden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	28 441	23 090	16 054	12 153	8 586
Resultat efter finansiella poster	-3 772	-4 342	-7 710	-3 821	1 272
Balansomslutning	574 741	583 228	596 246	429 507	368 141
Soliditet (%)	8,1	7,2	5,8	4,9	4,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	9 156	2 175	11 932
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 175	-2 175	0
Årets resultat				6 062	6 062
Belopp vid årets utgång	500	100	11 332	6 062	17 993

Ej återbetalade ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 Tkr (10 000 Tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 331 652
årets vinst	6 061 782
	17 393 434

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 393 434
	17 393 434

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		28 441	23 090
Övriga rörelseintäkter		871	1 622
		29 312	24 712
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 621	-2 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 322	-19 675
		-23 943	-22 408
Rörelseresultat	2	5 369	2 304
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	631
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 154	-7 277
		-9 141	-6 646
Resultat efter finansiella poster		-3 772	-4 342
Bokslutsdispositioner	4	11 820	6 427
Resultat före skatt		8 048	2 085
Skatt på årets resultat	5	-1 986	90
Årets resultat		6 062	2 175

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	393 725	400 242
Inventarier, verktyg och installationer	7	67 413	75 813
Pågående nyanläggningar	8	49 180	4 258
		510 318	480 313

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9, 10	45 250	45 250
Fordringar hos koncernföretag		0	43 630
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	5	5
		45 255	88 885
Summa anläggningstillgångar		555 573	569 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 057	0
Övriga fordringar		9 111	14 030
		19 168	14 030

Summa omsättningstillgångar		19 168	14 030
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

574 741 **583 228**

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

600

600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

11 332

9 156

Årets resultat

6 062

2 175

17 394

11 331

Summa eget kapital

17 994

11 931

Obeskattade reserver

13

36 164

37 984

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 008

9 214

Summa avsättningar

11 008

9 214

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

150 000

0

Skulder till koncernföretag

15

342 957

281 721

Summa långfristiga skulder

492 957

281 721

Kortfristiga skulder

14

Leverantörsskulder

16 004

677

Skulder till koncernföretag

0

241 134

Aktuella skatteskulder

0

429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

614

138

Summa kortfristiga skulder

16 618

242 378

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

574 741

583 228

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Med undantag av en mindre förändring av avskrivningstiderna är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till DBT Fastigheter SYD AB är Derome Bygg & Industri AB, 556202-5196, med säte i Varbergs kommun. Derome Bygg & Industri AB ingår i den koncern vari Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun, upprättar koncernredovisning.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justering avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader/Bygghandelsanläggningar	
Stomme	50 år
Stomkomplettering	25 år
Installationer	25 år
Industribyggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier som innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Finansiella risker

Finans- och riskhantering övervakas av moderbolaget Derome AB, för att tillvarata stordriftsfördelar och synergieffekter samt för att minimera hanteringsrisker. Moderbolaget svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering samt fungerar som internbank för koncernföretagens finansiella transaktioner.

För ytterligare information se Derome AB:s årsredovisning.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	98,00 %	98,00 %

Bolaget har marknadsmässiga hyror gentemot samtliga hyresgäster.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	7 408	7 231
Övriga räntekostnader	1 745	46
	9 154	7 277

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-800
Återföring från periodiseringsfond	7 852	7 037
Förändring av överavskrivningar	-6 032	-12 810
Erhållna koncernbidrag	10 000	13 000
	11 820	6 427

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-201	-552
Justering avseende tidigare år	10	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 795	642
Totalt redovisad skatt	-1 986	90

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 047		2 086
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 658	20,60	-430
Justering bokförda och skattemässiga avskrivningar		449		37
Uppskjuten skatt		-1 795		642
Ej avdragsgilla kostnader		-147		-282
Skatteeffekt av periodiseringsfonder		-108		-104
Ej skattepliktiga intäkter		123		227
Restituerad skatt		10		0
Investeringsbidrag maskiner/inventarier		1 139		0
Redovisad effektiv skatt	24,67	-1 986	-4,30	90

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	494 823	423 487
Inköp	9 318	10 961
Försäljningar/utrangeringar	-3 512	-15 520
Omklassificering	0	75 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 629	494 823
Ingående avskrivningar	-104 842	-97 670
Försäljningar/utrangeringar	598	3 131
Årets avskrivningar	-12 580	-10 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 823	-104 842
Ingående uppskrivningar	10 261	11 825
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-342	-1 564
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 919	10 261
Utgående redovisat värde	393 725	400 242

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 235	61 029
Inköp	0	27 942
Omklassificeringar	0	1 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 235	90 235
Ingående avskrivningar	-14 422	-6 614
Årets avskrivningar	-8 401	-7 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 822	-14 422
Utgående redovisat värde	67 413	75 813

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 258	77 158
Inköp	44 922	4 258
Omklassificeringar	0	-77 158
49 180	4 258	

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 250	45 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 250	45 250
Utgående redovisat värde	45 250	45 250

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
DBT Fastigheter Landskrona AB	100%	100%	50 000	45 250 45 250

	Org.nr	Säte
DBT Fastigheter Landskrona AB	556936-2402	Varberg

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Utgående redovisat värde	5	5

Not 12 Antal aktier

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	5 000 5 000	100

Not 13 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	33 737	27 705
Per.fond 2016	0	7 852
Per.fond 2017	263	263
Per.fond 2018	214	214
Per.fond 2019	1 150	1 150
Per.fond 2021	800	800
	36 164	37 984

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Not 15 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. DBT Fastigheter Syd har med koncernföretaget avtal om disponering inom koncernkonton. Av skulder till koncernföretag avser 342 957 tkr (281 721 tkr) bolagets del i detta konto. Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Derome 2023-04-21

Karl-Eric Andersson
Karl-Eric Andersson
Ordförande

Per Andersson
Per Andersson

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Daniel Andersson
Daniel Andersson

Peter Mossbrant
Peter Mossbrant

Johan Winroth
Johan Winroth
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DBT Fastigheter Syd AB, org.nr 556487-3114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DBT Fastigheter Syd AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DBT Fastigheter Syd ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till DBT Fastigheter Syd AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DBT Fastigheter Syd AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till DBT Fastigheter Syd AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.



Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor